

ПРОТОКОЛ № 1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

«22» 04 2018 г.

г.Хабаровск, пер.Доступный дом №18

**Форма проведения голосования:** очное голосование, заочное голосование, очно-заочное голосование  
(нужное подчеркнуть)

**Дата проведения общего собрания:**

Дата проведения собрания с «15» 04 2018 г. по «15» 04 2018 г.

Для очно-заочного голосования:

- очный этап очно-заочного голосования проводился 15, 04 2018 года с 16-00 до 21-00 часов по адресу: пер. Доступный, 18  
- заочный этап очно-заочного голосования проводился с 15, 04 2018 года по 15.04 2018 года.

**Место проведения общего собрания:**

- для собрания очно- заочной форме – адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников пер. Доступный, 18

**Инициатор общего собрания:**

ФИО Смирнова Татьяна Ивановна помещение №12 по адресу г.Хабаровск, ул.пер.Доступный, д.№ 18, свидетельство о праве собственности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

**Председательствующий на общем собрании (ФИО):** Смирнов Т.И.

**Секретарь общего собрания(ФИО):** Дрозд Б.С.

**Лица, проводившие подсчет голосов:**

- Кривошапов Е.Г.  
- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_

**Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:**

Присутствующие физические лица в количестве 3 (три<sub>прописью</sub>) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение N 1 к настоящему протоколу.

Присутствующие юридические лица в количестве — (—<sub>прописью</sub>) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение N 2 к настоящему протоколу.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 голосов. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:**

В голосовании на общем собрании приняло участие 10 (десять<sub>прописью</sub>) собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 75 голоса.

**Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:**

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 632,8 (шестьсот тридцать два и восемь десятых) квадратных метров, в том числе 0 (0) квадратных метров нежилых помещений и 632,8 (шестьсот тридцать два и восемь десятых) квадратных метров жилых помещений.

## Сведения о повестке дня общего собрания

### Вопрос 1.

1. председателем общего собрания собственников МКД решили выбрать:

Смирнову Татьяну Ивановну

**СЛУШАЛИ**, (ФИО) Кривошапину Е.Т.

2. Краткое содержание выступления: председателем общего собрания собственников МКД предлагаю выбрать Смирнову Татьяну Ивановну

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 75% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

### Вопрос 2.

3. секретарем общего собрания собственников МКД решили выбрать:

Дрозд Бориса Степановича

**СЛУШАЛИ**, (ФИО) Кривошапину Е.Т.

Краткое содержание выступления: секретарем общего собрания собственников МКД предлагаю выбрать

Дрозд Бориса Степановича

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 75% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

### Вопрос 3.

3. Утверждение на 2018 год состава работ и предварительной стоимости текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости доходов):

3.1. установка пластиковых окон 2шт – 50 000 руб

3.2. ремонт цоколя – 54 000 руб

В случае экономии денежных средств произвести ремонт

3.3. \_\_\_\_\_

в объеме сэкономленных средств.

**СЛУШАЛИ**, (ФИО) Смирнов Э.И., Дрозд Б.С., Кривошапину Е.Т.

Краткое содержание выступления: утвердить на 2018 год состава работ и предварительной стоимости текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости доходов):

3.3.4. ремонт кровли и водостоков: ЗА - 25; против - 50; возр. - 0.

3.3.4. межевание участка: ЗА - 25; против - 50; возр. - 0.

3.3.5 Текущий ремонт кровли и водостоков при отапливании решение по капремонту кровли в 2018г.:

за - 50; против - 25; возр. - 0.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

3.1; 3.2 **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 0 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 75 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

Исполненому верить: М.П. Смирнова Т.И.

#### Вопрос 4.

4. Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.06.2018 г. в размере 34,41 руб/кв.м. в месяц, в т.ч.:

- содержание – 25,79 руб/кв.м., в т.ч. 4,43 руб/кв.м. – сбор и вывоз ТКО (твёрдые коммунальные отходы)
- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 2,00 руб/кв.м.;
- текущий ремонт – 5,51 руб/кв.м., в том числе 10% от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.
- размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Дрозд Б.С. Смирнова Т.М.

Краткое содержание выступления: Утвердить размер оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.06.2018 г. в размере 34,41 руб/кв.м. в месяц, в т.ч.:

- содержание – 25,79 руб/кв.м., в т.ч. 4,43 руб/кв.м. – сбор и вывоз ТКО (твёрдые коммунальные отходы)
- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 2,00 руб/кв.м.;
- текущий ремонт – 5,51 руб/кв.м., в том числе 10% от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.

- размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

#### **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 62 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4 голосов

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

#### Вопрос 5.

5. Утверждение способа определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунального ресурса электроэнергии, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета такого коммунального ресурса исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (месяц), по тарифам, установленным органами государственной власти Хабаровского края.

При этом объем указанного коммунального ресурса за расчетный период (месяц) определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии, холодное, горячее водоснабжения, отопление за вычетом определенных в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. объемов коммунального ресурса (услуг), потребленных в жилых и нежилых помещениях, и распределяется в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Начисление платы за указанный объем коммунального ресурса, потребленного в расчетном периоде

(текущем месяце) производить в квитанции, выставленной в следующем расчетном периоде (следующем месяце). Например, объем потребленный в марте, будет отражен в квитанции за апрель.

В случае изменения тарифов и (или) нормативов они применяются с даты указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом власти Хабаровского края в соответствии с законодательством РФ, без решения ОСС и без внесения изменений в Договор управления.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Дубров В.С.

Краткое содержание выступления: Утвердить способ определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунального ресурса электроэнергии, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета такого коммунального ресурса исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (месяц), по тарифам, установленным органами государственной власти Хабаровского края.

При этом объем указанного коммунального ресурса за расчетный период (месяц) определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии, холодное, горячее водоснабжения, отопление за вычетом определенных в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. объемов коммунального ресурса (услуг), потребленных в жилых и нежилых помещениях, и распределяется в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Начисление платы за указанный объем коммунального ресурса, потребленного в расчетном периоде (текущем месяце) производить в квитанции, выставленной в следующем расчетном периоде (следующем месяце). Например, объем потребленный в марте, будет отражен в квитанции за апрель.

В случае изменения тарифов и (или) нормативов они применяются с даты указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом власти Хабаровского края в соответствии с законодательством РФ, без решения ОСС и без внесения изменений в Договор управления.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 0 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 75 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 6.

6. Принятие собственниками помещений решения о проведении ежемесячной инвентаризации фактически проживающих граждан в жилых помещениях с последующим предоставлением решений собственников в ресурсоснабжающие организации, МУП «РКЦ по обработке коммунальных платежей» для определения размера платы за коммунальные услуги для квартир, где отсутствуют индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Сиссереев Г.М.

Краткое содержание выступления: Принять собственниками помещений решения о проведении ежемесячной инвентаризации фактически проживающих граждан в жилых помещениях с последующим предоставлением решений собственников в ресурсоснабжающие организации, МУП «РКЦ по обработке коммунальных платежей» для определения размера платы за коммунальные услуги для квартир, где отсутствуют индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 0 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 75 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 7.

7.Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по осуществлению от имени собственников контроля за выполнением обязательств потребителей по передаче показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и одновременного снятия показаний общедомовых приборов учета

СЛУШАЛИ, (ФИО) Дрозд В.С.

Краткое содержание выступления: Наделить Совета многоквартирного дома полномочиями по осуществлению от имени собственников контроля за выполнением обязательств потребителей по передаче показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и одновременного снятия показаний общедомовых приборов учета

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 18 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 57 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 8.

8. Участие собственников помещений многоквартирного дома в софинансировании работ по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Слесарева Р.В.

Краткое содержание выступления: Участие собственников помещений многоквартирного дома в софинансировании работ по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 0 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 54 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 9.

9.Перечень работ , услуг по договору управления предусматривает выполнение непредвиденных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД , которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок , при возможности предварительного уведомления- до начала выполнения таких работ.

При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению вида работ , их стоимости , предусмотренного Перечнем работ , услуг , а также решением собственников , оформленного протоколом общего собрания.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Охотникова М.А.

Краткое содержание выступления: Перечень работ , услуг по договору управления предусматривает выполнение непредвиденных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД , которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок , при возможности предварительного уведомления- до начала выполнения таких работ.

При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению вида работ, их стоимости, предусмотренного Перечнем работ, услуг, а также решением собственников, оформленного протоколом общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 68 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 7 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 10.

10. Утверждение с 01.01.2018г размера платы м<sup>2</sup> за размещение вывесок, рекламных и иных информационных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома в год, согласно тарифу (без НДС):

$C=S*P*K$ , где -S площадь, -P- базовая ставка; K - поправочный коэффициент  
(K1,K2,K3,K4,K5)

Площадь ( S ) кв.м.	P базовая ставка по месту дислокации	Центр K1=1,5	С учетом K2; K4 при наличии договора	Историче ская часть K1=2,0	С учетом K2; K4 при наличии договора
от 0 до 18м <sup>2</sup>	4440	6660	5328	8880	7104
от 18,1 до 54м <sup>2</sup>	3480	5220	4176	6960	5568
от 54,1до 100м <sup>2</sup>	3240	4860	3888	6480	5184
от 100,1 м <sup>2</sup> более	1860	2790	2232	3720	2976

Дополнительные коэффициенты:

- 1 K2: подсвет-0,8;
2. K3 : магазины пива и алкогольной продукции - 2,0 ;
3. K4- призматрон, экран - 08;
4. K 5: игровые автоматы -1,5;
5. K6: крышные конструкции – 3,0

СЛУШАЛИ, (ФИО) Вознесенский В.С.

Краткое содержание выступления: Утвердить с 01.01.2018г размер платы м<sup>2</sup> за размещение вывесок, рекламных и иных информационных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома в год, согласно тарифу (без НДС):

$C=S*P*K$ , где -S площадь, -P- базовая ставка; K - поправочный коэффициент  
(K1,K2,K3,K4,K5)

Площадь ( S ) кв.м.	P базовая ставка по месту дислокации	Центр K1=1,5	С учетом K2; K4 при наличии договора	Историче ская часть K1=2,0	С учетом K2; K4 при наличии договора
от 0 до 18м <sup>2</sup>	4440	6660	5328	8880	7104
от 18,1 до 54м <sup>2</sup>	3480	5220	4176	6960	5568
от 54,1до 100м <sup>2</sup>	3240	4860	3888	6480	5184

от 100,1 м <sup>2</sup> более	1860	2790	2232	3720	2976
----------------------------------	------	------	------	------	------

**Дополнительные коэффициенты:**

1. К2: подсвет-0,8;
2. К3: магазины пива и алкогольной продукции - 2,0;
3. К4-призматрон, экран - 08;
4. К 5: игровые автоматы -1,5;
5. К6: крышные конструкции – 3,0

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 32 голосов  
 Проголосовали «ПРОТИВ» - 15 голосов  
 Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 28 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 11.

11. Принятие решения о проведении работ по инвентаризации , сносу , омоложению , санитарной обрезке , формовочной обрезке деревьев .

СЛУШАЛИ, (ФИО) Смирнов В.И.

Краткое содержание выступления: Принять решения о проведении работ по инвентаризации , сносу , омоложению , санитарной обрезке , формовочной обрезке деревьев .

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 75 голосов  
 Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов  
 Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 12.

12. Утверждение с 01.01.2018г Приложение №1 к протоколу общего собрания собственников МКД.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Ильинская О.И.

Краткое содержание выступления: Утвердить с 01.01.2018г Приложение №1 к протоколу общего собрания собственников МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 10 голосов  
 Проголосовали «ПРОТИВ» - 43 голосов  
 Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 22 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 13.

13. Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме №18 по пер.Доступному по вопросам , поставленным на голосование: ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр»

СЛУШАЛИ, (ФИО) Смирнов В.И.

Краткое содержание выступления: Определили место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме №18 по пер.Доступному по вопросам , поставленным на голосование ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр»

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 75 голосов  
 Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов  
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/НЕ ПРИНЯТО

~~Сведения о наличии или отсутствия кворума общего собрания:~~  
~~Кворум собрания имеется / не имеется.~~

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Присутствующие на общем собрании физические лица на 1 листах\*
- Приложение №2 Присутствующие на общем собрании юридические лица на     листах\*
- Приложение №4 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на     листах\*
- Приложение №5 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на     листах\*
- Приложение №8 Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно/заочного голосования на     листах\*

Инициатор общего собрания Мен 1 Смирнова Т.А  
(подпись) (Ф.И.О.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов  
С.И. 1 Кривошанова В.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Александр Александрович  
(подпись) (Ф.И.О.)